



Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Nr. 47 – Mechlenreuth Nord II

**Zusammenfassende Erklärung
i.d.F. vom 16.12.2021**



Inhalt

1	Planungsanlass und Planungserfordernis	2
2	Ablauf des Verfahrens	2
3	Verfahrensbeteiligte	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der..... Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
5.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und..... Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.....	4
5.2	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung	
	der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	5



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2002, welcher für das Plangebiet bereits eine Wohnbebauung vorsieht. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der fehlenden Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer konnte dieser jedoch nicht in der geplanten Form vollzogen werden. Zwischenzeitlich ist es der Stadt jedoch gelungen, einen wesentlichen Teil der Grundstücke zu erwerben, um zumindest in Teilbereichen eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich von ehemals ca. 14,7 ha auf ca. 10,6 ha reduziert. Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs ist eine Neukonzeption der Erschließung erforderlich, die die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich macht. Mit der Neuaufstellung tritt der rechtskräftige Bebauungsplan „Mechlenreuth Nord“ außer Kraft.

2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

11.11.2020	Änderungsbeschluss
29.07.2021	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
02.08. bis 03.09.2021	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 27.07.2021
28.09.2021	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
07.10.2021	Bekanntmachung der Auslegung
18.10. bis 19.11.2021	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 28.09.2021.
14.12.2021	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB
16.12.2021	Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Münchberg



3 VERFAHRENSBETEILIGTE

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

- Regierung von Oberfranken, Postfach 11 01 65, 95420 Bayreuth
- Landratsamt Hof, Postfach 32 60, 95004 Hof
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Postfach 16 65, 95015 Hof
- Staatliches Bauamt Bayreuth, Postfach 11 01 63, 95420 Bayreuth
- Wasserwirtschaftsamt Hof, Postfach 17 05, 95016 Hof
- Abwasserverband Saale, Uferstraße 55, 95028 Hof
- Deutsche Telekom AG, Technische Infrastruktur 95440 Bayreuth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München
- Kreisheimatpfleger Bertram Popp, Bahnhofstraße 6, 95126 Schwarzenbach/Saale.
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bahnhofstraße 25, 95440 Bayreuth
- Handwerkskammer für Oberfranken, Kerschensteinerstr. 7, 95448 Bayreuth
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Hof, Helmbrechtser Str. 22, 95213 Münchberg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Hof, Auguststraße 1, 95028 Hof
- Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Ringstraße 117, 95233 Helmbrechts
- Bergamt Nordbayern, Postfach 11 01 65, 95420 Bayreuth
- Stadt Schwarzenbach/S., Ludwigstraße 4, 95126 Schwarzenbach/Saale
- Gemeinde Konradsreuth, Postfach 81, 95174 Konradsreuth
- Markt Sparneck, Marktplatz 4, 95234 Sparneck
- Gemeinde Weißdorf, Schwarzenbacher Str. 6, 95237 Weißdorf
- Markt Zell, Bahnhofstr. 10, 95239 Zell
- Markt Stammbach, Rathausstraße 7, 95236 Stammbach
- Markt Marktleugast, Kulmbacher Straße 2, 95352 Marktleugast
- Stadt Helmbrechts, Luitpold-Str. 21, 95233 Helmbrechts
- Stadtwerke Münchberg, Kirchenlamitzer Straße 20, 95213 Münchberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Nonnenbrücke 7 a, 96047 Bamberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Hofer Straße 45, 95213 Münchberg
- Amt für Digitalisierung Breitband & Vermessung, Außenstelle Hof, Klostertor 1, 95028 Hof
- Polizeiinspektion Münchberg, Angerstraße 29, 95213 Münchberg
- Bayernwerk AG Netz, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg
- Luftamt Nordbayern, Postfach 6 06, 91511 Ansbach

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen.



Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 02.08. - 03.09.2021 statt.

Die wesentlichen Themen aus der frühzeitigen Beteiligung waren:

- Flächenverbrauch
- Oberflächenwasser / Starkregenproblematik
- Entwässerung
- Altbergbau
- Vorbeugender Brandschutz
- Immissionsschutz
- Eingriffsausgleich
- Verkehrliche Erschließung
- Innenentwicklung / Bedarfsnachweis
- Steuerung der Tiny-House-Bebauung
- Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes / Anbindung an die B 289
- Leitungsverlegung
- fußläufige Anbindung des Quartiers
- Nutzung regenerativer Energien
- Erhalt bestehender Wegeverbindungen
- Energieversorgung / E-Mobilität



Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Darlegung des Bedarfs
- Erstellung eines Entwässerungskonzeptes
- Erstellung eines Schallgutachtens
- Berücksichtigung der Hinweise zur Erschließung, Brandschutz, Leitungsverlegung und zum Altbergbau (Hinweise in der Begründung)
- Benennung der Ausgleichsflächen
- Konkretisierung der Festsetzungen zur Steuerung der Tiny-House-Bebauung und Ergänzung der Begründung
- Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes / Anbindung an die B 289
- Darlegung der fußläufigen Anbindung des Quartiers und des Erhalts bestehender Wegeverbindungen
- Festsetzung Nutzung regenerativer Energien
- Erhalt bestehender Wegeverbindungen
- Ergänzung der Aussagen zur Energieversorgung / E-Mobilität

5.2 **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 18.10. bis 19.11.2021 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Oberflächenwasser / Starkregenproblematik
- Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster
- Immissionsschutz
- Zulässigkeit des Lärmschutzwalls in der Bauverbotszone
- Steuerung der Tiny-House-Bebauung

Die Themen wurden durch redaktionelle Ergänzung der Begründung berücksichtigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 16.12.2021 durch den Stadtrat der Stadt Münchberg gefasst.

Kalchreuth den 16.12.2021

Gez. E. Bökenbrink, Stadtplaner ByAK/SRL